

CAISSE DE CREDIT MUTUEL

R.C.S: BORDEAUX

349 189 639

@CMSO.COM

33000 BORDEAUX

BORDEAUX, le 11 février 2020

SIMULATION DE FINANCEMENT D'UN PROJET IMMOBILIER

réalisée le 11/02/2020 par GIRET LAURENCE à partir des informations que vous nous avez communiquées et des conditions de taux en vigueur à la date d'édition

Les informations ci-dessous ne sont pas contractuelles et ne peuvent être assimilées ni à une offre de crédit ou une proposition commerciale, ni à un engagement précontractuel de votre Caisse de Crédit Mutuel. Ces informations sont uniquement données à titre informatif et indicatif, des informations, pièces et justificatifs étant nécessaires ou obligatoires pour mener plus avant l'étude et la faisabilité de votre projet immobilier.

Rappel : pour le financement d'une opération relevant des articles 313-1 et suivants du code de la consommation, l'Emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours après réception de l'offre de prêt. La réalisation de la vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées (articles L. 313-3 du code de la consommation).

PRETEUR

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE BORDEAUX SAINT AUGUSTIN, SOCIETE COOPERATIVE DE CREDIT A CAPITAL VARIABLE, 33 RUE JENNY LEPREUX, 33000 BORDEAUX, R.C.S. BORDEAUX 349 189 639

N° ORIAS pour les Intermédiaires : 07 025 585 (Vérifiable auprès de l'ORIAS : 1, rue Jules Lefebvre - 75009 Paris, tel : 01-53-21-51-70, www.orias.fr).

EMPRUNTEUR(S)

(e) le 28/06/1988 à VILLENEUVE SUR LOT (47) et demeurant
33000 BORDEAUX

Situation familiale : Célibataire

Nombre de personnes au foyer : 1

Revenus actuels : 7 519,00 €/mois

Remboursements de crédits : 1 446 €/mois

OBJET DU FINANCEMENT

Projet à financer : Achat ancien

A usage de : Locatif

Adresse du bien :

PLAN DE FINANCEMENT (déclaré par l'Emprunteur)

Le coût de votre projet		Plan de financement	
Montant du projet	165 000 €	Apport personnel	50 000 €
Frais de garantie estimés	933 €	Prêts extérieurs	0 €
Frais de dossier	1 000 €	Montant des prêts demandés au Prêteur	141 073 €
Autres (notaire, négociation, divers)	24 140 €	Subventions	0 €
Total	191 073 €	Total	191 073 €

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DES PRETS

Désignation des prêts	Types de prêt	Montant (euros)	Durée (en mois)	Taux débiteur (annuel)	Périodicité
Crédit à taux fixe 74 073 €	Amortissable	74 073,00	240	1,05% Fixe	Mensuelle
Crédit à taux fixe 67 000 €	Amortissable	67 000,00	120	0,55% Fixe	Mensuelle
Total des prêts demandés	-	141 073,00	-	-	-

MODALITES DE REMBOURSEMENT

Désignation des prêts	Paliers	Durée de la période (en mois)	Montant échéance hors assurance (euros)	Montant échéance avec assurance groupe (1)(euros)
Crédit à taux fixe 74 073 €				
Amortissement	1	120	70,54	70,54
Amortissement	2	120	644,16	644,16
Crédit à taux fixe 67 000 €				
Amortissement	1	120	573,96	573,96

(1) Comprend toutes les assurances groupe souscrites auprès du Prêteur par l'ensemble des Emprunteurs (obligatoires et facultatives), hors coût des éventuelles assurances emprunteurs externes. Le coût des assurances emprunteurs externes n'est pas compris dans votre échéance de prêt. Ce coût vous est communiqué par l'assureur. Les cotisations d'assurance externes sont versées directement à l'assureur selon les conditions et modalités fixées au contrat d'assurance.

MODALITES DE REMBOURSEMENT – VISION PROJET

Palliers	Montant échéance avec assurance groupe (1)(euros)	Durée des palliers
1	644,50	Pendant 120 mois
2	644,16	Pendant 120 mois

(1) Comprend toutes les assurances groupe souscrites auprès du Prêteur par l'ensemble des Emprunteurs (obligatoires et facultatives), hors coût des éventuelles assurances emprunteurs externes. Le coût des assurances emprunteurs externes n'est pas compris dans votre échéance de prêt. Ce coût vous est communiqué par l'assureur. Les cotisations d'assurance externes sont versées directement à l'assureur selon les conditions et modalités fixées au contrat d'assurance.

COUT DE VOS CREDITS (en euros)**Prêt Crédit à taux fixe - 74 073 €**

Montant des intérêts :	11 691,00 €
Frais de dossier :	500,00 €
Frais de garantie estimés :	490,00 €
Frais de courtage :	890,00 €
Coût des assurances obligatoires (1) :	0,00 €
Coût total du crédit (1) :	13 571,00 €
TAEG annuel estimé (2) :	1,24 %

Prêt Crédit à taux fixe - 67 000 €

Montant des intérêts :	1 875,20 €
Frais de dossier :	500,00 €
Frais de garantie estimés :	443,22 €
Coût des assurances obligatoires (1) :	0,00 €
Coût total du crédit (1) :	2 818,42 €
TAEG annuel estimé (2) :	0,84 %

(1) Coût pour l'ensemble des Emprunteurs au titre des quotités et garanties exigées par le Prêteur. Ce coût est calculé sur la base des informations communiquées à la date d'émission du présent document et comprend les assurances obligatoires souscrites auprès du Prêteur et/ou auprès d'un assureur externe (délégation d'assurance)

(2) Taux Annuel Effectif Global (TAEG) calculé sur la base des assurances emprunteurs exigées par le Prêteur et dont le coût nous a été communiqué à la date d'émission du présent document.

Informations Importantes**Coût Total du crédit**

Le coût total du crédit ne tient compte que des frais qui conditionnent l'octroi du crédit.
A ce titre, le montant des assurances emprunteurs facultatives n'est pas inclus dans ce coût.

TAEG

Le TAEG de votre prêt est calculé notamment à partir des hypothèses suivantes :

- en tenant compte des principales caractéristiques de votre crédit (montant, taux, durée, modalités d'amortissement, ...), hors modulation.
- un déblocage de l'intégralité du prêt sans nouvelle utilisation, Un déblocage en plusieurs fois peut avoir pour conséquence d'augmenter le coût de votre crédit et le TAEG.

Le TAEG n'intègre que le coût des garanties d'assurance emprunteur exigées pour l'octroi de votre prêt.

ASSURANCES EMPRUNTEURS

L'assurance emprunteur est obligatoire pour l'obtention de votre (vos) prêt(s).

Le détail des garanties, quotités et critères minimums exigés pour l'octroi de votre(vos) prêt(s) figure dans la «**Fiche Personnalisée - Assurance emprunteur des prêts immobiliers**» remise à chaque candidat à l'assurance (emprunteur, co-emprunteur, caution). Cette fiche vous est remise après étude de votre situation personnelle et vous permet de comparer le niveau équivalent des garanties entre le contrat d'assurance emprunteur que nous vous proposons et un autre contrat.

Informations complémentaires

Nous vous rappelons que vous pouvez souscrire :

- une assurance emprunteur **auprès de l'assureur de votre choix**. Ce contrat doit présenter un **niveau de garantie équivalent** au contrat d'assurance de groupe que nous vous proposons (voir votre Fiche Personnalisée - Assurance emprunteur des prêts immobiliers) ;
- des **garanties supplémentaires** (par exemple l'Assurance Perte d'Emploi) dans la limite des garanties que vous pouvez souscrire au regard du contrat d'assurance qui vous est proposé.

Informations relatives à la convention s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé (AERAS) :

La convention AERAS facilite l'accès à l'assurance et au crédit pour les personnes présentant un risque aggravé de santé. Pour tout renseignement, un serveur vocal est à votre disposition 7j/7 et 24h/24 au : 0821 221 021 (0,12 Eur/mn).

AHUIR DANIEL

Crédit à taux fixe 74 073,00 € Crédit à taux fixe 67 000,00 €	Assurance externe	Vous souhaitez souscrire une assurance emprunteur auprès de l'assureur de votre choix. Le coût de ces assurances est intégré dans le coût total des assurances et de votre crédit, ainsi que dans le TEG lorsque vous nous l'avez communiqué avant la date d'émission du présent document. Le détail du coût des assurances externes vous est communiqué par votre assureur.
--	-------------------	--

LES GARANTIES

Type de garantie	Prêts couverts	Frais annuels	Coût total estimé
PPD/Subrogation/Hypothèque	Crédit à taux fixe		933

Informatique et Libertés : Le Crédit Mutuel Arkéa est responsable du traitement de vos données personnelles. Ces informations recueillies dans le présent document ont un caractère obligatoire dans le cadre de la conclusion du contrat de prêt. A défaut, l'adhésion ne pourra être réalisée.

Les informations personnelles collectées seront principalement utilisées par le Prêteur pour des finalités d'aide à la décision en matière d'octroi de crédits, d'évaluation du risque, de sécurisation, de gestion du crédit, de recouvrement, de prévention de la fraude, de gestion de la relation bancaire, d'animation commerciale et pour satisfaire à ses obligations légales et réglementaires (notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment d'argent).

Ces informations pourront en outre être utilisées dans certains cas en vue de la souscription de contrats d'assurance accessoires au crédit.

Le Prêteur est tenu au secret professionnel à l'égard des informations personnelles recueillies. Toutefois, le Prêteur est autorisé par les personnes dont les données sont recueillies à partager le secret bancaire en vue des finalités ci-avant indiquées au profit des sociétés de son Groupe, de l'assureur en cas de souscription d'un contrat d'assurance, du partenaire du Prêteur susceptible d'intervenir en qualité de garant du présent prêt, de ses

sous-traitants dont l'intervention est indispensable à la bonne fin des opérations confiées ainsi que des autorités judiciaires et administratives habilitées. Certaines données relatives au présent contrat peuvent être réutilisées dans le cadre de l'instruction de futures demandes de crédit.

Des informations relatives aux emprunteurs défaillants sont transmises au fichier national des incidents de remboursement de crédits aux particuliers (FICP), accessible à l'ensemble des professionnels du crédit.

Sur les informations personnelles collectées, vous disposez notamment de droits d'accès, de rectification et d'opposition. Pour exercer l'un de vos droits, vous pouvez écrire au Crédit Mutuel du Sud-Ouest service Relations Clientèle - 14 avenue Antoine Becquerel - 33608 Pessac Cedex ou par e-mail : relations.clientele@cmso.com

Si vous souhaitez des informations complémentaires sur l'ensemble de vos droits et plus largement sur la gestion de vos informations personnelles, vous pouvez vous reporter aux Conditions Générales de Banque en vigueur disponibles en caisses locales et sur le site internet du Crédit Mutuel du Sud-Ouest : cmso.com

Vos options d'acceptation ou de refus de prospection commerciale ont été collectées lors de votre entrée en relation avec votre caisse locale. Si vous souhaitez les modifier, nous vous invitons à vous connecter sur votre espace privé de banque en ligne ou à contacter votre caisse locale.